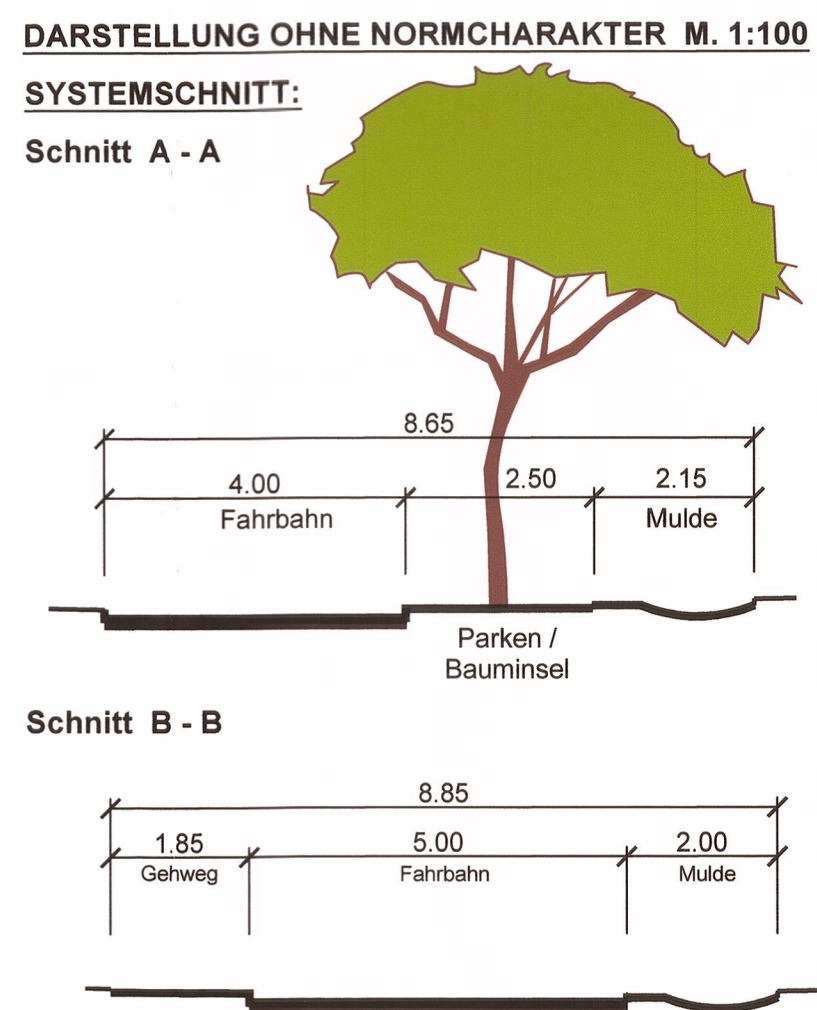


PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1 : 1:000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1062), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Wakendorf II, Flur 7



Kartengrundlage: Digitaler Lage- und Höhenplan, M 1:1.000, Stand: Januar 2018, Vermessung Sprick & Wachsmuth

ZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: PLANZEICHEN and ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE. It lists symbols for various zones (WA, MI, GRZ, I, ED, O), roads (OD, AVZ), and other features (F, R, A).

ZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: PLANZEICHEN and ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE. It lists symbols for green spaces (S), planning measures (13), other symbols (15), and utility lines (GFL). It also includes a table for 'DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER' and 'IV. NUTZUNGSSCHABLONE'.

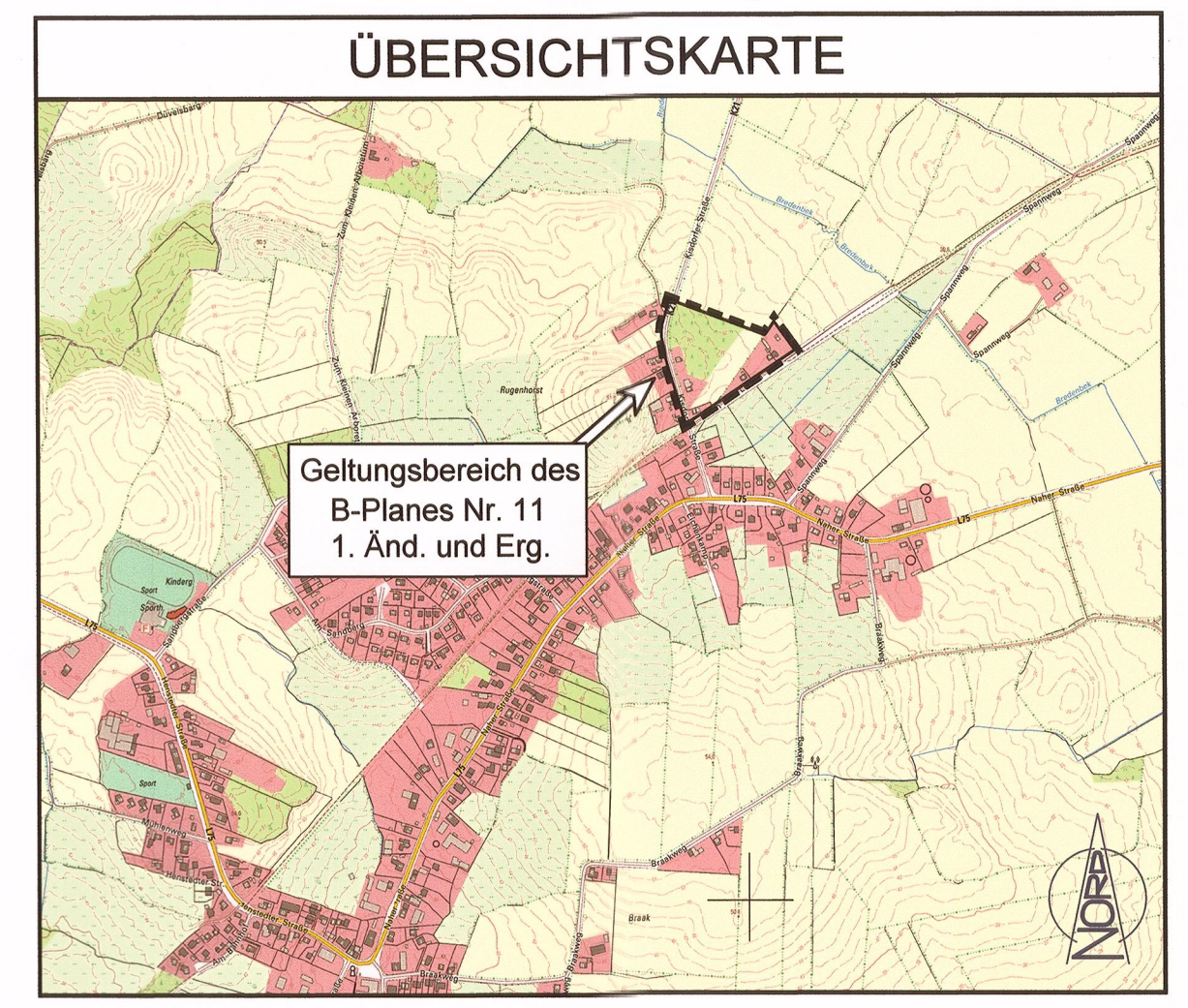
TEXT (TEIL B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
a) Das gemäß § 4 BauNVO festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen...
b) Das festgesetzte Mischgebiet (MI) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben...
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
Die Flächen von ebenerdigen, dreiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen...
3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Im Plangebiet sind die Geländehöhen (Ist-Geländehöhen über NN) durch Höhenpunkte in der Planzeichnung eingetragen...
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb des gesamten Plangebietes sind wahlweise Einzelhäuser mit einem Wohngebäude oder Doppelhäuser mit zwei Wohngebäuden zulässig.
5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Eine Überschreitung der Baugrenzen ist in der Grundstückstiefe bis zu 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, ausnahmsweise zulässig...
6. Abstandstiefen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)
Für Terrassen und Überdachungen von Freizeitanlagen - abweichend von der Regelung des § 8 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten...
7. Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Innerhalb des WA-Gebietes werden als Mindestgrößen der Baugrundstücke für Einzelhäuser 600 m² und für Doppelhaushälften 300 m² festgesetzt.
8. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des WA sind bei Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen, innerhalb des MI max. vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
9. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnkante 'An den Linden' bzw. 'Kisdorfer Straße' dauernd freizuhalten.
10. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)
Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig.
11. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzenliste siehe Begründung).

- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)
1. Stellplätze/Garagen
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück bereitzustellen.
2. Werbeanlagen
Innerhalb des MI dürfen Werbeanlagen von max. 2 m² pro Betrieb und einer max. Höhe von 3,0 m über Fahrbahnhöhe der 'Kisdorfer Straße' und nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden.
3. Einfriedungen
Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken, Metall- und Holzzaune sowie Pfeiler zur Gliederung der Einfriedung - auch in Kombination - bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
C. Hinweise
1. Bodendenkmale
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.
2. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushaus verpflichtet.
3. Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.
4. Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind nachfolgende Fristen für das Plangebiet zu beachten, innerhalb derer Eingriffe zulässig sind.
5. Gehölzbeseitigungen
Gehölzbeseitigungen: 01. Oktober bis 28./29. Februar
Fällung von Bäumen mit Stamm-Ø > 50 cm: 01. Dezember bis 28./29. Februar
Baufelderschließung: 01. Oktober bis 28./29. Februar
Gebäudeabbrüche: 16. August bis 30. September wegen Fledermäusen, 16. August bis 28./29. Februar wegen Brutvögeln
6. Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.
7. Naturschutzfachlicher Ausgleich
Als Ausgleich für die Beseitigung von 3.000 m² Wald werden 6.000 m² Wald innerhalb des Ökotoons 'Wohlvisch' der Gemeinde Wakendorf II, Flurstück 65/11, Flur 1, Gemarkung Gotzberg, neu anzupflanzen.
Für die Beeinträchtigung der Fledermäuse sind 10 Fledermauskästen in den verbleibenden Bäumen zu installieren (Empfehlung: siehe Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG vom 11. Mai 2018, Seite 33).

SATZUNG

DER GEMEINDE WAKENDORF II KREIS SEGEBERG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11



Büro für Bauleitplanung, Kronberg 33, 24619 Bornhöved. Assessor jur. Uwe Czlerinski. Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wakendorf II vom 21.03.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.2017...
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde am 17.01.2018 im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2018 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2018 bis 04.01.2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der Öffentlichkeit zur Auslegung benachrichtigt.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 03.04.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
10. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29. MAI 2019, in der 'Umschau' ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30. MAI 2019, in Kraft getreten.